Протокол № *44а*

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
***г. Нижнеудинск, ул.* Октябрьская, *д. №* 66,**
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Нижнеудинск «05» 03 2016 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – *108*; нежилых – 5. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего – *3041,80* м^2, в том числе *2872,60* м^2 жилых помещений, *169,20* м^2 нежилых помещений[1].

По состоянию на « *25* » *февраля* 20 *16* года по данным реестра собственников помещений в многоквартирном жилом доме (*Приложение № 1*) имеется *96* собственников, обладающих *1000* голосов, что составляет *100 %*.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники *75* помещений(-я) в многоквартирном доме (*Приложение № 2*).

Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в общем собрании в форме заочного голосования, – *630*, что составляет – *63,00* % от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Дата начала голосования: *« 25 » февраля 2016 года.*

Дата окончания приема решений собственников помещений: *«04» марта 2016 года.*

Место передачи решений собственников помещений: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, д. № 33.*

Дата и место подсчета голосов: *«05» марта 2016 года.; г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, д. № 33.*

Инициатор общего собрания: *ООО Управляющая компания «Центр»*
(ОГРН 1073816000532; ИНН 3813003067),
в лице директора *Корольковой Ирины Валерьевны*.

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания.
2. Утвердить порядок проведения собрания в форме очно-заочного голосования.
3. Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и о решениях, принятых на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах многоквартирного дома.
4. Утвердить способ управления «управление управляющей организацией».
5. Утвердить договор управления с ООО Управляющая компания «Центр».
6. **а)** Утвердить *Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту*, выполняемых организацией по управлению жилищным фондом и входящих в стоимость оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (приложения *№ 6; 7* к договору управления многоквартирным домом) с размером платы *16,16* руб./м^2 в месяц;
   б) Утвердить дополнительную услугу «*содержание вахты и коридоров*» для жилых помещений *с № 103 по № 513а* с размером платы *38,58* руб./м^2 в месяц.
7. Определить состав общего имущества многоквартирного дома: 1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; *3) Лестничные площадки, лестницы (без содержания коридоров общего пользования)*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 7) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 8) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 9) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 10) *Вентиляционная система*.
8. Утвердить решение об оплате за услугу «ОДН» непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаниям общедомового прибора учёта, распределённым между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
9. Выдать Председателю Совета Дома доверенность на представление интересов собственников.

---

[1] Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается.

10. Определить порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД:
- в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;
- Протоколы подписываются: при очном и очно-заочном голосовании – председателем и секретарем собрания,
при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
- адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников:
г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33; ООО Управляющая Компания «Центр».

1. **Избрание председателя собрания, секретаря собрания.**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковy Ирину Валерьевну*, которая предложила избрать:

- председателем общего собрания – члена Совета МКД, действующего на момент проведения общего собрания, *Кузнецову Раису Владимировну, зарегистрированную в кв. № 13 дома № 66, расположенного в г. Нижнеудинск по ул. Октябрьская*;

- секретарём общего собрания – члена Совета МКД, действующего на момент проведения общего собрания, *Семёнову Наталью Викторовну, являющуюся собственником жилого помещения № 409 дома № 66, расположенного в г. Нижнеудинск по ул. Октябрьская*.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Избрать: - председателем общего собрания – *Кузнецову Раису Владимировну*; - секретарём общего собрания – *Семёнову Наталью Викторовну*	585	45	0

РЕШИЛИ:

Избрать:

- председателем общего собрания – члена Совета МКД, действующего на момент проведения общего собрания, *Кузнецову Раису Владимировну, зарегистрированную в кв. № 13 дома № 66, расположенного в г. Нижнеудинск по ул. Октябрьская*;

- секретарём общего собрания – члена Совета МКД, действующего на момент проведения общего собрания, *Семёнову Наталью Викторовну, являющуюся собственником жилого помещения № 409 дома № 66, расположенного в г. Нижнеудинск по ул. Октябрьская*.

2. **Утвердить порядок проведения собрания в форме очно-заочного голосования.**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила твердить порядок проведения собрания в форме очно-заочного голосования.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Утвердить порядок проведения собрания в форме очно-заочного голосования.	630	0	0

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок проведения собрания в форме очно-заочного голосования.

3. **Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и о решениях, принятых на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах многоквартирного дома.**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и о решениях, принятых на общих собраниях собственников путём размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и о решениях, принятых на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах многоквартирного дома.	630	0	0

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников и о решениях, принятых на общих собраниях собственников – размещение на информационных стендах многоквартирного дома.

4. **Утвердить способ управления «управление управляющей организацией».**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила избрать способом управления МКД *«управление управляющей организацией»*.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Утвердить способ управления *«управление управляющей организацией»*.	630	0	0

РЕШИЛИ:

Утвердить способ управления «управление управляющей организацией».

5. **Утвердить договор управления с ООО Управляющая компания «Центр» (*Приложение № 3*).**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила на рассмотрение собственников договор управления с ООО Управляющая компания «Центр» (*Приложение № 3*).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Утвердить договор управления с ООО Управляющая компания «Центр».	630	0	0

РЕШИЛИ:

Утвердить договор управления с ООО Управляющая компания «Центр».

6. **а) Утвердить *Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту*, выполняемых организацией по управлению жилищным фондом и входящих в стоимость оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (приложения № *6; 7* к договору управления многоквартирным домом) с размером платы *16,16* руб./м^2 в месяц;**

б) Утвердить дополнительную услугу «*содержание вахты и коридоров*» для жилых помещений *с № 103 по № 513а* с размером платы *38,58* руб./м^2 в месяц.

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила:

а) Утвердить *Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту*, выполняемых организацией по управлению жилищным фондом и входящих в стоимость оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (приложения № *6; 7* к договору управления многоквартирным домом) с размером платы *16,16* руб./м^2 в месяц;

б) Утвердить дополнительную услугу *«содержание вахты и коридоров»* для жилых помещений *с № 103 по № 513а* с размером платы *38,58* руб./м^2 в месяц.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
а) Утвердить *Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту*, выполняемых организацией по управлению жилищным фондом и входящих в стоимость оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (приложения № *6; 7* к договору управления многоквартирным домом) с размером платы *16,16* руб./м^2 в месяц	630	0	0
б) Утвердить дополнительную услугу *«содержание вахты и коридоров»* для жилых помещений *с № 103 по № 513а* с размером платы *38,58* руб./м^2 в месяц.	332	20	278

РЕШИЛИ:

а) Утвердить *Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту*, выполняемых организацией по управлению жилищным фондом и входящих в стоимость оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (приложения № *6; 7* к договору управления многоквартирным домом) с размером платы *16,16* руб./м^2 в месяц;

б) Утвердить дополнительную услугу *«содержание вахты и коридоров»* для жилых помещений *с № 103 по № 513а* с размером платы *38,58* руб./м^2 в месяц.

7. **Определить состав общего имущества многоквартирного дома: 1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; *3) Лестничные площадки, лестницы (без содержания коридоров общего пользования)*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 7) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 8) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 9) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 10) *Вентиляционная система.***

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила определить общее имущество многоквартирного дома в следующем составе: 1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; *3) Лестничные площадки, лестницы (без содержания коридоров общего пользования)*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 7) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 8) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 9) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 10) *Вентиляционная система*.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Определить общее имущество многоквартирного дома в следующем составе: 1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; *3) Лестничные площадки, лестницы (без содержания коридоров общего пользования)*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 7) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 8) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 9) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 10) *Вентиляционная система.*	630	0	0

РЕШИЛИ:

Определить общее имущество многоквартирного дома в следующем составе: 1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; *3) Лестничные площадки, лестницы (без содержания коридоров общего пользования)*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 7) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 8) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 9) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 10) *Вентиляционная система*.

8. **Утвердить решение об оплате за услугу «ОДН» непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаниям общедомового прибора учёта, распределённым между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила оплату за услугу «ОДН» производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаниям общедомового прибора учёта, распределённым между

всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Оплату за услугу «ОДН» производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаниям общедомового прибора учёта, распределённым между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.	615	5	10

РЕШИЛИ:

Оплату за услугу «ОДН» производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаниям общедомового прибора учёта, распределённым между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

9. **Выдать Председателю Совета Дома доверенность на представление интересов собственников.**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила выдать Председателю Совета Дома доверенность на представление интересов собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Выдать Председателю Совета Дома доверенность на представление интересов собственников.	620	10	0

РЕШИЛИ:

Выдать Председателю Совета Дома доверенность на представление интересов собственников.

В связи с отсутствием Председателя в действующем Совете МКД доверенность на представление интересов собственников выдать членам действующего Совета МКД.

10. **Определить порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД:**
- **в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;**
- **Протоколы подписываются: при очном и очно-заочном голосовании – председателем и секретарем собрания,**
  при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
- **адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников:**
  г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33; ООО Управляющая Компания «Центр»

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила следующий порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД:

- в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;
- Протоколы подписываются: при очном и очно-заочном голосовании – председателем и секретарем собрания,
  при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
- адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников:
  г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33; ООО Управляющая Компания «Центр».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Определить порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД: - в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу; - Протоколы подписываются: при очном и очно-заочном	630	0	0

голосовании – председателем и секретарем собрания, при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД; - адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33;* *ООО Управляющая Компания «Центр».*			

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД:

- в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;
- Протоколы подписываются: при очном и очно-заочном голосовании – председателем и секретарем собрания,
  при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
- адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников:
  г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33; ООО Управляющая Компания «Центр».

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в форме очно-заочного голосования, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Инициатор общего собрания: _____ / Хорошилова И.В. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Председатель общего собрания: _____ / Кузнецова Л.В. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания: _____ / Семенова Л.В. /
(подпись) (расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- **№ 1** – ***Реестр собственников многоквартирного жилого дома № 66, расположенного в г. Нижнеудинск по ул. Октябрьская;***
- **№ 2** – ***Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома № 66, расположенного в г. Нижнеудинск по ул. Октябрьская, принявших участие в очно-заочном голосовании;***
- **№ 3** – ***Договор управления с ООО Управляющая компания «Центр».***

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка
1	ООО	Общество с ограниченной ответственностью
2	ОГРН	Основной государственный регистрационный номер
3	ИНН	Идентификационный номер налогоплательщика
4	МКД	Многоквартирный дом
5	ВРУ	Вводно-распределительное устройство
6	ОДН	Общие домовые нужды
7	Г.	Город
8	Ул.	Улица
9	Д.	Дом
10	%	Процент
11	$М^2$	Квадратный метр
12	руб.	Рубль

Договор № 44а
управления многоквартирным домом

по адресу: Октябрьская, 66

г. Нижнеудинск «05» 03 2016 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания, протокол общего собрания №44а от 05.03. 2016 г. (приложение № 1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО Управляющая компания «Центр», в лице директора Корольковой Ирины Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме, жилищным законодательством.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.7, 1.11, 1.12, 2.1, 2.3, 3.2.6

1.4. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.5. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.6. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий обслуживанию, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги в соответствии с Приложением № 2

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается: на системах отопления горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (входной патрубок первого вентиля) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в квартирном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру), (приложение № 3).

1.7. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо, избранное собранием (председатель совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.8. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.9. Управляющая организация ежегодно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 3-х дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

1.10. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги согласно техническому оснащению данного дома.

Коммунальные услуги предоставляются потребителям ресурсоснабжающей организацией, на основании заключенных между ними договоров ресурсоснабжения, заключенных до 30 06.2015 года.

1.11. Собственники предоставляют управляющей организации право использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы в пользу этого дома.

1.12. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

1.13. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г., N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях», при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.14. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, мерах социальной поддержки, характеристики помещений и виды представляемых коммунальных услуг указаны в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка собственника помещения, правоустанавливающие документы).

1.15. В состав работ по содержанию общего имущества входят работы текущего ремонта предусмотренные Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г., N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.16. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений данного дома.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений, в течении срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей или через средства массовой информации.

- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 календарных дней до даты начала работ.

3.1.3. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.4. Вести и хранить существующую техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.5. Предоставлять Собственникам МКД платежные в электронной форме, размещенные на сайте Управляющей компании), выдавать копии лицевого-счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, выдача которых установлена действующим законодательством РФ и является обязательной для Управляющей организации.

3.1.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников.

3.1.7. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования – восстановить по решению собственников за дополнительную плату.

3.1.8. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, разместить отчет на сайте управляющей организации. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг). Отчет считается утвержденным, если в течение 7 дней после его представления, в Управляющую организацию не поступили мотивированные возражения, сформулированные на общем собрании Собственников, оформленные протоколом в порядке, установленном общим собранием Собственников помещений в данном доме.

3.1.9. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.10. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.11. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.12. Вручить председателю МКД и разместить на информационных досках в подъездах Руководство по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них.

3.2. **Управляющая организация вправе**:

3.2.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.2. Оплата мероприятий по подготовке и проведению общего собрания Собственников производится за счет средств, вносимых Собственниками в составе платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

А так же, если общим собранием Собственников приняты решения об утверждении Перечня работ и услуг, условий их оказания и выполнения, а также размера и порядка их финансирования с учетом предложений Управляющей организации штрафные санкции, предъявленные в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий к Управляющей организации, оплачиваются за счет средств данного дома.

3.2.3. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год.

3.2.4. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.5.Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.6. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по Договорным ценам. (Приложение № 4).

4. Права и обязанности Собственников

4.1.Собственники имеют право:

4.1.1. Потребовать произвести перерасчет платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ согласно «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных Постановлением Правительства №354.

4.1.2. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.1.3. В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственниками лицу.

4.1.4. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.5. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.6. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;
- участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества
- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция). Платежный документ размещается на сайте Управляющей компании.

4.2.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 часов, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.4. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии.

4.2.5. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан.

4.2.6. Исполнять требования, предусмотренные в Руководстве по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также требования Управляющей организации указанные в предписании по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков, при не исполнении предписаний ООО УК «Центр» не несет ответственность .

4.2.7. При заключении договоров социального найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

4.2.8. Предоставить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

4.2.9. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

4.2.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу *(тел. 7-02-61)*.

4.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.12. Предоставить при требовании Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или

организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

5. Цена и оплата по договору

5.1.Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества (приложение №№ 6,7). Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений.

Управляющая организация производит начисления платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения с учетом предоставленных потребителям мер социальной поддержки.

5.2. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

5.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг с их периодичностью устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (за исключением индексации платы) (Приложение № 5,6,7).

5.4. Произвести индексацию размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения к договорной стоимости работ и услуг в одностороннем порядке при:

изменении минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в субъекте РФ;

изменении налогового законодательства;

возникновение таких прав в силу закона;

при изменении индексов-дефляторов цен (коэффициента, учитывающего изменение потребительских цен на товары, работы и услуги, официально опубликованного в порядке, установленном правительством РФ).

5.5. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей организацией до потребителя в средствах СМИ не позднее 30 дней после вступления в силу нормативных документов об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг.

Датой начала предоставления Управляющей организацией коммунальных услуг считается дата начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в Договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом.

Дата окончания предоставления Управляющей организацией коммунальных услуг по Договору не может быть позднее даты расторжения Договора по основаниям, установленным Договором, жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или даты расторжения Договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

5.6. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных настоящим договором.

5.7. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.8. Информацию об изменении оплаты, Собственники получают на обратной стороне счета-квитанции на оплату. Место внесение платежей указано в платежном документе.

5.9. Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за содержание и текущий ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

5.10. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в приложениях 6,7 на 2015 год действовали до 01.01.2016 года

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД, принятого в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (ст.158 ЖК РФ).

6. Ответственность Сторон.

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента начала выполнения своих обязательств).

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.5. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6.6. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки, а размер причиненного ущерба общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

Возмещается за счет дополнительных средств собственников.

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом и вступает в силу с « 01 » мая 2015 г. и действует до « 01 » мая 2017г.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Расторжение договора.

8.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

9. Прочие условия.

9.1 Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

9.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.6. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

9.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у в Управляющей организации, второй экземпляр размещен на сайте Управляющей компании и находится в свободном доступе для всех Собственников МКД.

9.8. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.9. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Протокол № 44а общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «05» 03 2016 г.
2. Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома.
3. Приложение № 3 Границы раздела эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей компанией.
4. Приложение № 4 Дополнительные услуги, не предусмотренные договором
5. Приложение № 5. Периодичность выполнения работ
6. Приложение № 6 вводится с 01.03.2016 г Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД
7. Приложение № 7 вводится с 01.03.2016 г Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД
8. Приложение № 6 вводится с 01.01.2016 г Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества Многоквартирного кирпичного дома(жилые помещения с 103 по 513а)
9. Приложение № 6 вводится с 01.01.2016 г Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества Многоквартирного кирпичного дома (жилые помещения с 1 по 43,45)
10. Приложение № 7 вводится с 01.01.2016 г Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД
11. Приложение № 6 вводится с 01.05.2015 г Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома(жилые помещения с 1 по 43,45)
12. Приложение № 6 вводится с 01.05.2015 г Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома(жилые помещения с 103 по 513а)
13. Приложение № 7 вводится с 01.05.2015 г Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД

10. Реквизиты и подписи сторон.

Собственник помещения
(Ф.И.О. паспортные данные)
паспорт:

Подпись уполномоченного лица:

Кузнецова Р.В.

«Управляющая организация»:
ООО Управляющая Компания «Центр»
ООО УК «Центр»
665106, г.Нижнеудинск,ул.Лермонтова, 33 Тел. 7-06-65
Расчетный счет: **40702810800253456301**
ИНН 3813003067 КПП 381301001
ОГРН 1073816000532
ОАО «ВОСТСИБТРАНСКОМБАНК»
город Иркутск БИК 042520849
к/счет 30101810700000000849

Директор ООО УК «Центр»
Королькова И.В.

Приложение 2

к Договору № 44а

Состав
общего имущества
многоквартирного дома:

1. Кровля с водоотводящей системой;
2. Наружные стены, фасад;
3. Лестничные площадки, лестницы (без коридоров общего пользования и находящегося в них инженерного оборудования);
4. Чердаки;
5. Подвалы;
6. Фундаменты;
7. Окна, двери и крыльца помещений общего пользования;
8. Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования;
9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитов (кроме квартирных счётчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования;
10. Вентиляционная система;
11. Оборудование детских площадок.

Директор ООО УК «Центр» _____ *Королькова И.В.*

Приложение № 3
к договору управления № 440 от 05.03.2016 г.

Границы раздела эксплуатационной ответственности
между Собственником помещения и Управляющей компанией.

Граница ответственности проходит по внутренним поверхностям стен квартиры, без отделки, без дверных и оконных заполнений; оконные и дверные блоки относятся к имуществу Собственника помещения.

По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

На системах отопления горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (входной патрубок первого вентиля) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

На системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

На системе электроснабжения – выводные контакты первого коммутационного аппарата, через который запитывается жилое помещение, при отсутствии коммутационного аппарата – вводные клеммы прибора учета электрической энергии. Прибор учета электрической энергии не принадлежит к общему имуществу.

Директор ООО УК «Центр»

Корольков И.В. _____

Собственник

_____

Приложение № 4

К договора управления МКД
№44а от 05.03.
2016г.

Дополнительные услуги для МКД по адресу ул. Октябрьская, 66

(не входящие в стоимость содержания и текущего ремонта общего имущества МКД)

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм	рублей
I	II		
1	Демонтаж, монтаж квартирного щитка со счетчиком (при переносе счетчика в квартиру)	шт	1100
2	Перенос счетчика с площадного щита в квартиру (кабель)	шт	1100
3	Смена счетчика на новый (демонтаж, монтаж)	шт	550
4	Установка печного разъема	шт	150
5	Прокладка провода при открытой проводке (за 1 м.)	пм	70
6	Установка выключателя наружного	шт	70
7	Установка розетки наружной	шт	70
8	Прокладка провода при скрытой проводке (со штробой, дом кирпич-панель) (за 1 м.)	пм	150
9	Установка выключателя под штукатуркой	шт	100
10	Установка розетки под штукатуркой	шт	100
11	Подвеска и подключение люстр	шт	350
12	Смена конфорки электропечи	шт	250
13	Смена переключателей электропечи	шт	250
14	Ревизия, смена распредкоробки	шт	150
15	Установка электрозвонка	шт	250
16	Прокладка провода в кабельканале (за 1 м.)	пм	200
17	Подключение эл. энергии, в т.ч. после погашения задолженности	шт	400
19	Смена унитаза со сливным бачком простой евро	шт шт	850 1100
20	Установка смесителя на кухне в ванной	шт шт	400 350
21	Смена сифона на кухне в ванной	шт шт	200 350
22	Смена умывальника фаянсового	шт	750
23	Смена мойки (демонтаж, монтаж)	шт	750
24	Смена ванны (демонтаж, монтаж)	шт	1900
25	Смена полотенцесушителя в ванной без сварки со сваркой	шт шт	600 1100
26	Установка сливного бачка	шт	400
27	Установка шланга к сливному бачку	шт	150
28	Смена высокорасположенного сливного бачка на компакт	шт	600
29	Смена отдельных участков канализационных труб ∅=50 и ∅=100 (за 1 м.)	Пм	300
30	Смена внутренней разводки по ХВС и ГВС в квартире на металлопластик на металлические трубы	 Ком-т Ком-т	 4600-5100 7100-8000
31	Штроба для укладки труб в кирпичной стене (за 1м.)	пм	150
32	Замена входного вентиля в квартире	шт	250
33	Прочистка канализации в жилом или нежилом помещении с раковины с ванны	Усл.ед	250 250 400

	с унитаза		
I	II		III
34	Снятие и установка батареи на новую	шт	1100
35	Перенос (развернуть) батареи на металлопластик на металлические трубы	шт шт	1600 2100
36	Установка пробки-сборки из материала заказчика	шт	350
37	Установка водонагревателя	шт	1600
38	Смена пробки со сгоном	шт	350
39	Смена сгона около батареи со сваркой	шт	350
40	Смена сгона около батареи с нарезкой резьбы	шт	250
41	Подключение стиральной машины	шт	650
42	Пробивка технологического отверстия в бетонной плите	шт	550
43	Установка фильтра по ХВС	шт	650
44	Нарезка резьбы клуппом	шт	300
45	Смена тройника для унитаза	шт	250
46	Установка водомера по ГВС или ХВС	шт	800
47	Замена вентиля на эл.титан	шт	250
48	Отключение/подключение эл.титана (сантехнические работы)	шт	250
49	Осмотр правильности установки прибора учета при самостоятельной установке	шт	200
50	Осмотр и определение объема работ при установке водонагревателя	шт	200
51	Замена кран-буксы, вентильной головки	шт	100
52	Замена гофры на унитаз без снятия унитаза	шт	200
53	Прочистка водяного фильтра	шт	350
54	Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана или поплавка или перелива	шт	100
55	Содержание вахты и коридоров для жилых помещений с 103 по 513а с кв м в месяц	С кв.м в мес.	38,58

Приложение № 5
Договору управления МКД № 44а
«05» 03 2016 г

Периодичность выполнения работ

Виды работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1.Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1.Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	2 раза в год
2.Устранение мелких неисправностей электропроводки расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
3.Смена (исправление) выключателей на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4.Мелкий ремонт изоляции внутридомовых инженерных систем электроснабжения расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
2. Осмотр состава общего имущества дома в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома	
1.Проведение планового и внепланового общего или частичного осмотра состава общего имущества дома	1 раз в год
3.Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Ремонт или замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
2.Утепление чердачных перекрытий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
3. Проверка состояния продухов в цоколях зданий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4. Мелкий ремонт, укрепление, утепление входных дверей, расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4.Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома в летний период	5 раз в неделю по мере загрязненности, без учёта выходных и попадающих праздничных дней
2. Уборка мусора с газона, очистка вручную урн входящих в состав общего имущества дома	Уборка мусора на газоне по мере образования, очистка урн по мере накопления
3. Уборка мусора на контейнерных площадках входящих в состав общего имущества дома	По мере образования мусора
4. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
5. Сдвижка и подметание снега при снегопаде	1 раз в день, без учёта выходных и попадающих праздничных дней

6. Посыпка песочной смесью выходов из подъездов дома, тротуаров и дорог в местах прохождения квартиросъёмщиков дома в зимний период	По мере необходимости
5. Вывоз твердых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома	
1. Вывоз твердых отходов	Согласно графика специализированной организации
6.Текущий ремонт состава общего имущества дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.	
1. Текущий ремонт состава общего имущества дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	Согласно плана работ собственников
7. Аварийное и диспетчерское обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома	
1. Аварийное обслуживание	Круглосуточно
2. Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
8. Проведение технических осмотров системы вентиляции, за исключением сетей и оборудования расположенного в жилых помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Проведение технических осмотров системы вентиляции	По мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления
9. Паспортное обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Паспортное обслуживание	Согласно режима рабочего дня
10. Работы по дератизации и дезинсекции	
1. Работы по дератизации и дезинсекции	По мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления

Директор ООО УК «Центр»
_____ И.В.Королькова

Собственник МКД
_____

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 44а
от « 05 » 03 2016 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома (жилые помещения с 103 по 513 а)

Вводится с 01.05.2015г

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	**Ед.измерения**	**Стоимость**
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения 2.Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. 3. Отключение электроснабжения. 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. 5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования 6. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов 7.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	Руб.	3,26
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. 2. Снятие пружин на входных дверях. 3. Консервация систем центрального отопления. 4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских площадок	Руб.	0,49
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. 2. Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 3. Ремонт остекления в местах общего пользования 4.Установка пружин на входных дверях 5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 6. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 8. частичный ремонт кровли	Руб.	0,68
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. 2. Ревизия отсечной запорной арматуры. 3. Укрепление трубопроводов. 4. Проверка канализационных вытяжек. 5. Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	Руб.	1,10
Д. Прочие работы.		

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4 Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Сбор и вывоз крупногабаритного мусора 9. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	Руб.	5,15
10. Затраты на содержание общего имущества жилых помещений	Руб.	38,68

Директор
ООО УК «Центр»

_____ **И.В.Королькова**

Собственник МКД

_____

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 44а
от «05» 03 2016 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома (жилые помещения с 1 по 43,45)

Вводится с 01.05.2015г

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	**Ед.измерения**	**Стоимость**
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения 2.Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. 3. Отключение электроснабжения. 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. 5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования 6. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов 7.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	**Руб.**	**3,26**
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. 2. Снятие пружин на входных дверях. 3. Консервация систем центрального отопления. 4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских площадок	**Руб.**	**0,49**
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. 2. Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 3. Ремонт остекления в местах общего пользования 4.Установка пружин на входных дверях 5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 6. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 8. частичный ремонт кровли	**Руб.**	**0,68**
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. 2. Ревизия отсечной запорной арматуры. 3. Укрепление трубопроводов. 4. Проверка канализационных вытяжек. 5. Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	**Руб.**	**1,10**
Д. Прочие работы.		

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4 Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Сбор и вывоз крупногабаритного мусора 9. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	**Руб.**	**5,15**
Е. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом		
1.Ведение технической документации на дом и внутридомовые инженерные сети; 2.Ведение расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги. 3.Выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за услуги. Справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании. 4.Подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества мкд, его инженерного оборудования и устройств. 5.Планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. 6. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в МКД. 7.Подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в МКД. 8.Организация санитарного содержания зданий и придомовой территории. 9.Информирование граждан. 10.Отчетность перед собственниками помещений в МКД об исполнении обязательств по договору управления. 11. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях. 12.Актифирование фактов не представления жилищно-коммунальных услуг проживающим в МКД. 13.Прием населения, рассмотрение предложение, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер. 14.Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. 15.Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. 16.Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления. 17.Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за предоставляемые услуги. 18.Осуществление расчетов по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями. 19.Ведение учета потребителей ЖКУ. 20.Формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти. 21.Оплата услуг банковских организаций за прием-перечисление денежных средств. 22.Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	**Руб.**	**2,73**
Итого	**Руб.**	13,41

Директор
ООО УК «Центр»

Собственник МКД

Пред. 1ов дома Кузнецова Р.В. Кузнецова

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом № 44а
от «05» 03 2016 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

№п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Объем На 5 лет	Ед.изм.	Стоимость на 1 год
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	-	-	руб	0,12
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов	м	15	руб	0,07
3	Замена трубопроводов и запорной арматуры по подвалу	м	15	руб	0,08
4	Замена оконных блоков	шт	10	руб	0,35
5	Восстановление вентиляционных труб	шт	5	-	0,09
6	Восстановление водосточных труб	шт	10	руб	0,13
7	Ремонт крыльца	кв.м	125	руб	0,09
8	Ремонт оконных блоков мест общего пользования	-	-	-	-
9	Восстановление или ремонт отмостки	кв.м.	25	руб	0,07
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал	кв.м	7,5	руб	0,02
11	Ремонт меж панельных швов	м.п.	-	руб	-
12	Ремонт подъездного отопления, включая отопительные приборы	-	-	-	-
13	Ремонт подъездов	подъезд	5	руб	0,42
14	Восстановление перил, ограждающих решеток в подъездах	-		-	-
15	Ремонт чердачных люков	-		-	-
16	Установка новых козырьков	-		-	-
17	Замена и ремонт запорной арматуры	шт	75	руб	0,25
18	Замена чердачных люков	-		-	-
19	Установка (замена) фильтров	-	-	-	-
20	Ремонт этажных щитов и ВРУ	-	-	-	-
	итого			руб	1,69

Директор
ООО Управляющая компания «Центр»
_____ И.В.Королькова

Собственник МКД
_____

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 449
от «05» 03 2016 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома (жилые помещения с 103 по 513а)

Вводится с 01.01.2016г.

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	**Ед.измерения**	**Стоимость**
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения 2.Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. 3. Отключение электроснабжения. 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. 5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования 6. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов 7.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	**Руб.**	**3,49**
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. 2. Снятие пружин на входных дверях. 3. Консервация систем центрального отопления. 4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских площадок	**Руб.**	**0,61**
В. Работы, выполияемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. 2. Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 3. Ремонт остекления в местах общего пользования 4.Установка пружин на входных дверях 5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 6. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 8. частичный ремонт кровли	**Руб.**	**0,70**
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. 2. Ревизия отсечной запорной арматуры. 3. Укрепление трубопроводов. 4. Проверка канализационных вытяжек. 5. Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	**Руб.**	**1,12**
Д. Прочие работы.		

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4 Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Сбор и вывоз крупногабаритного мусора 9. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	**Руб.**	**4,92**
Е. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом		
1.Ведение технической документации на дом и внутридомовые инженерные сети; 2.Ведение расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги. 3.Выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за услуги. Справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании. 4.Подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества мкд, его инженерного оборудования и устройств. 5.Планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. 6. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в МКД. 7.Подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в МКД. 8.Организация санитарного содержания зданий и придомовой территории. 9.Информирование граждан. 10.Отчетность перед собственниками помещений в МКД об исполнении обязательств по договору управления. 11. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях. 12.Актифирование фактов не представления жилищно-коммунальных услуг проживающим в МКД. 13.Прием населения, рассмотрение предложение, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер. 14.Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. 15.Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. 16.Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления. 17.Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за предоставляемые услуги. 18.Осуществление расчетов по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями. 19.Ведение учета потребителей ЖКУ. 20.Формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти. 21.Оплата услуг банковских организаций за прием-перечисление денежных средств. 22.Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	**Руб.**	**3,17**
Итого	**Руб.**	**14,01**

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 44а
от «05» 03 2016 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома (жилые помещения с 1 по 43, 45)

Вводится с 01.01.2016г.

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	**Ед.измерения**	**Стоимость**
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения 2.Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. 3. Отключение электроснабжения. 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. 5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования 6. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов 7.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	Руб.	3,49
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. 2. Снятие пружин на входных дверях. 3. Консервация систем центрального отопления. 4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских площадок	Руб.	0,61
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. 2. Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 3. Ремонт остекления в местах общего пользования 4.Установка пружин на входных дверях 5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 6. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 8. частичный ремонт кровли	Руб.	0,70
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. 2. Ревизия отсечной запорной арматуры. 3. Укрепление трубопроводов. 4. Проверка канализационных вытяжек. 5. Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	Руб.	1,12
Д. Прочие работы.		

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4 Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Сбор и вывоз крупногабаритного мусора 9. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	**Руб.**	**4,92**
Е. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом		
1.Ведение технической документации на дом и внутридомовые инженерные сети; 2.Ведение расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги. 3.Выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за услуги. Справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании. 4.Подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества мкд, его инженерного оборудования и устройств. 5.Планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. 6. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в МКД. 7.Подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в МКД. 8.Организация санитарного содержания зданий и придомовой территории. 9.Информирование граждан. 10.Отчетность перед собственниками помещений в МКД об исполнении обязательств по договору управления. 11. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях. 12.Актифирование фактов не представления жилищно-коммунальных услуг проживающим в МКД. 13.Прием населения, рассмотрение предложение, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер. 14.Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. 15.Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. 16.Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления. 17.Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за предоставляемые услуги. 18.Осуществление расчетов по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями. 19.Ведение учета потребителей ЖКУ. 20.Формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти. 21.Оплата услуг банковских организаций за прием-перечисление денежных средств. 22.Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	**Руб.**	**3,17**
Итого	**Руб.**	**14,01**

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Пред. 66. дома Л.В. Кузнецова

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом № 44а
от «05» 03 2016 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

Вводится с 01.01.2016г.

№п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Объем На 5 лет	Ед.изм.	Стоимость на 1 год
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	-	-	руб	0,14
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов	м	15	руб	0,08
3	Замена трубопроводов и запорной арматуры по подвалу	м	15	руб	0,09
4	Замена оконных блоков	шт	10	руб	0,45
5	Восстановление вентиляционных труб	шт	5	-	0,09
6	Восстановление водосточных труб	шт	10	руб	0,10
7	Ремонт крыльца	кв.м	125	руб	0,09
8	Ремонт оконных блоков мест общего пользования	-	-	-	-
9	Восстановление или ремонт отмостки	кв.м.	25	руб	0,08
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал	кв.м	7,5	руб	0,02
11	Ремонт меж панельных швов	м.п.	-	руб	-
12	Ремонт подъездного отопления, включая отопительные приборы	-	-	-	0,05
13	Ремонт подъездов	подъезд	5	руб	0,70
14	Восстановление перил, ограждающих решеток в подъездах	-		-	-
15	Ремонт чердачных люков	-		-	-
16	Установка новых козырьков	-		-	-
17	Замена и ремонт запорной арматуры	шт	75	руб	0,26
18	Замена чердачных люков	-		-	-
19	Установка (замена) фильтров	-	-	-	-
20	Ремонт этажных щитов и ВРУ	-	-	-	-
	итого			руб	2,15

Директор ООО УК «Центр» И.В.Королькова

Пред. сов. дома Р.В. Кузнецова

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 44а
от «05» 03 2016 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома

Вводится с 01.03.2016г.

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	**Ед.измерения**	**Стоимость**
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения 2.Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. 3. Отключение электроснабжения. 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. 5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования 6. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов 7.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	Руб.	3,49
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. 2. Снятие пружин на входных дверях. 3. Консервация систем центрального отопления. 4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских площадок	Руб.	0,61
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. 2. Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 3. Ремонт остекления в местах общего пользования 4.Установка пружин на входных дверях 5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 6. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 8. частичный ремонт кровли	Руб.	0,70
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. 2. Ревизия отсечной запорной арматуры. 3. Укрепление трубопроводов. 4. Проверка канализационных вытяжек. 5. Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	Руб.	1,12
Д. Прочие работы.		

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4 Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Сбор и вывоз крупногабаритного мусора 9. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	**Руб.**	**4,92**
Е. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом		
1.Ведение технической документации на дом и внутридомовые инженерные сети; 2.Ведение расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги. 3.Выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за услуги. Справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании. 4.Подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества мкд, его инженерного оборудования и устройств. 5.Планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. 6. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в МКД. 7.Подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в МКД. 8.Организация санитарного содержания зданий и придомовой территории. 9.Информирование граждан. 10.Отчетность перед собственниками помещений в МКД об исполнении обязательств по договору управления. 11. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях. 12.Актифирование фактов не представления жилищно-коммунальных услуг проживающим в МКД. 13.Прием населения, рассмотрение предложение, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер. 14.Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. 15.Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. 16.Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления. 17.Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за предоставляемые услуги. 18.Осуществление расчетов по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями. 19.Ведение учета потребителей ЖКУ. 20.Формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти. 21.Оплата услуг банковских организаций за прием-перечисление денежных средств. 22.Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	**Руб.**	**3,17**
Итого	**Руб.**	**14,01**

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Пред. совет дома Г.В. Кузнецова

Приложение №__7__
к Договору управления многоквартирным домом №_44а_
от «05» 03 2016 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

Вводится с 01.03.2016г.

№п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Объем На 5 лет	Ед.изм.	Стоимость на 1 год
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	-	-	руб	0,14
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов	м	15	руб	0,08
3	Замена трубопроводов и запорной арматуры по подвалу	м	15	руб	0,09
4	Замена оконных блоков	шт	10	руб	0,45
5	Восстановление вентиляционных труб	шт	5	-	0,09
6	Восстановление водосточных труб	шт	10	руб	0,10
7	Ремонт крыльца	кв.м	125	руб	0,09
8	Ремонт оконных блоков мест общего пользования	-	-	-	-
9	Восстановление или ремонт отмостки	кв.м.	25	руб	0,08
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал	кв.м	7,5	руб	0,02
11	Ремонт меж панельных швов	м.п.	-	руб	-
12	Ремонт подъездного отопления, включая отопительные приборы	-	-	-	0,05
13	Ремонт подъездов	подъезд	5	руб	0,70
14	Восстановление перил, ограждающих решеток в подъездах	-		-	-
15	Ремонт чердачных люков	-		-	-
16	Установка новых козырьков	-		-	-
17	Замена и ремонт запорной арматуры	шт	75	руб	0,26
18	Замена чердачных люков	-		-	-
19	Установка (замена) фильтров	-	-	-	-
20	Ремонт этажных щитов и ВРУ	-	-	-	-
	итого			руб	2,15

Директор ООО УК «Центр» И.В.Королькова

Пред. сов. дома Л.В. Кузнецова